

**ROMÂNIA**  
**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SATCHINEZ**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**

Localitatea Satchinez, Str.Daliei, Nr.82, cod 307365 ·  
Tel: 0256/379500 · Fax: 0256 379502  
E-mail: primariasatchinez@yahoo.com · www.satchinez.ro

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea prelungirii contractului de închiriere nr.3416/04.10.2012 prin**  
**act adițional, pentru doamna Popescu Mariana-Nina din localitatea**  
**Satchinez, str.Crizantemelor, nr.2, ap.1, județul Timiș**

Consiliul Local al Comunei Satchinez, întrunit în sesiune extraordinară în data de : \_\_\_\_\_  
Având în vedere :

- expunerea de motive a primarului, raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate a primarului, raportul de avizare favorabil al comisiei pentru buget, finanțe, fonduri europene, patrimoniu, administrarea domeniului public și privat al comunei, servicii publice, comerț;
- cererea înregistrată la sediul primăriei comunei Satchinez cu nr.6967/ 18.10.2017, a doamnei Popescu Mariana-Nina din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.2, ap.1, județul Timiș, prin care solicită prelungirea contractului de închiriere nr. 3416/04.10.2012, ca urmare a expirării termenului de închiriere în data de 04.10.2017 ;
- art .1777 -1823 din Codul Civil;
- art.36 alin.2 lit.c alin.5 lit.a și art.123 alin.1 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;  
În temeiul art. 36 alin.(1) și a art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.-** Se aprobă prelungirea contractului de închiriere nr.3416/04.10.2012, ca urmare a expirării termenului de închiriere, încheiat între Comuna Satchinez și doamna Popescu Mariana-Nina din localitatea Satchinez, str.Crizantemelor, nr.2, ap.1, județul Timiș, prin act adițional pe o perioadă de 5 ani.

**Art.2.-** Se mandatează primarul comunei Satchinez să semneze prelungirea contractului de închiriere nr. 3416/04.10.2012, prin act adițional .

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Satchinez și Compartimentul Contabilitate, Impozite și Taxe Locale din cadrul aparatului de specialitate a primarului.

**Art.4.** - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei de către secretarul comunei și se comunică :

- Instituției Prefectului Județului Timiș
- Primarului comunei Satchinez ,
- Compartimentului Contabilitate, Impozite și Taxe Locale
- doamnei Popescu Mariana -Nina

**PRIMAR,**  
**CHEAUA FLORIN-OLIMPIU**



**AVIZEAZĂ,**  
**SECRETAR**  
**CLIMESCU CIPRIAN-MARIAN**

Total consilieri locali în funcție	
Prezenți	
Pentru	
Împotriva	
Abțineri	

COMUNA SATCHINEZ  
INTRARE/IEȘIRE  
Nr. 6967  
ZI 18 LUNA 10 AN 2017

CERERE

CĂTRE CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
SATCHINEZ.

SUBSEMINATI - POPESCU MARIANA MIHA

ȘI POPESCU NICOLAI CU DOMICILIUL ÎN

~~CA UR~~ LOC. SATCHINEZ, STR. CRĂMĂZELOR

Nr. 2. CA URMIARE A EXPIRII PERMITE  
LUI SE ÎNCHEIERE ÎN DATA DE 04.10.2017  
PT. CONTRACTUL Nr. 3416. DIN 04.10.2012.

ŪĂ ROG. ATŪ APROBA PRELUAREA  
CONTRACTULUI PE O PERIOADĂ DE 5 ANI  
ÎNCEPŪND CU DATA DE 05.10.2017

MENTIUNŪ CĂ SŪNTEM LA ZI CU TOATE  
IMOBILITŪLE ȘI TAXELE CĂTRE COMUNĂ.

ŪĂ MUCŪMŪȘE.

18.10.2017.



PRIMARIA COMUNEI SATCHINEZ  
NR.3416. DIN 04.10.2012.....

**CONTRACT DE INCHIRIERE**  
Pentru suprafetele cu destinatie de locuinta

Intre subsemnatii:Primaria comunei Satchinez,in calitate de proprietar,cu sediul in localitatea Satchinez,str.Daliei,nr.82,judetul Timis,representat prin primar Ion Dan Florin,legitimat cu cartea de identitate seria TM nr.826200,eliberat la data de 03.06.2010,si Popescu Mariana-Nina,cu domiciliul in localitatea Satchinez,str.Crizantemelor ,nr.2,,judetul Timis,legitimat cu buletin de identitate seria TM nr.....835429.....,eliberat de ..Timișoara.....,a intervenit prezentul contract de inchiriere.,

**I.Obiectul inchirierii**

Primul,in calitate de proprietar,inchiriaza,iar al doilea,in calitate de chiriaș,ia cu chirie terenul in suprafata de 531mp din localitatea Satchinez,str..Crizantemelor,nr.2,județul Timiș.

Terenul care face obiectul închirierii va fi folosită de chiriaș și de familia sa compusă din: Popescu Mariana-Ina-chirias,Popescu Nicolai-soțul.

Termenul de închiriere este de 5 ani,cu începere de la data de 05.10.2012 până la data de 04.10.2017.

**II.Chiria aferentă terenului ce face obiectul contractului**

Chiria lunară este de 10,62 lei,calculată în conformitate cu prevederile legale.Chiria se datorează începând cu data 01.11.2012 și se achită la caseria Primăriei comunei Satchinez,până la data de 28.a fiecărei luni.

La data încheierii prezentului contract chiriașul a achitat proprietarului,cu anticipație suma de ...-...lei,representând chiria aferentă locuinței pe o perioadă de .....-..luni.

Chiria se va plăti lunar,începând cu data de 01.11.2012,la sediul Primăriei comunei Satchinez-Biroul Casierie.

Pe durata închirierii quantumul chiriei se va putea modifica în următoarele situații:actualizarea tarifelor,prin acte normative emise de Guvern,sau prin hotărâri ale Consiliului Local Satchinez.

Orice modificare a quantumului chiriei se va comunica în scris chiriașului cu 30 de zile înainte de termenul scadent de plată.

Neplata la termen a chiriei atrage penalizări conform Codului fiscal în vigoare asupra sumei datorate ,pentru fiecare zi de întârziere,începând cu prima zi care urmează celei în care suma a devenit exigibilă,fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

### III.Obligațiile părților privind folosirea și întreținerea spațiilor care fac obiectul contractului

#### a) Proprietarul se obligă:

- să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință;
- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii,pe toată durata închirierii locuinței;
- să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii,elementele de construcție exterioare ale clădirii(acoperiș,fațadă,împrejmuiri,pavimente,scări exterioare),curțile și grădinile,precum și spațiile comune din interiorul clădirii(casa scării,holuri,coridoare,subsoluri).să întrețină în bune condiții instalațiile comune,propriei clădirii(hidrofor,instalații de alimentare cu apă,de canalizare etc).

#### b) Chiriașul se obligă :

- să efectueze lucrările de întreținere,de reparații sau de înlocuire a elementelor de construcții și instalații din folosința exclusivă.
- să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună,ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare,indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii;dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate,cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții,instalații,obiectele și dotările aferente;
- să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună,pe toată durata contractului de închiriere;
- să comunice proprietarului în termen de 30 de zile orice modificare produsă în venitul net al familiei sale,sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;
- să predea proprietarului,la mutarea din locuință,locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-preluare întocmit la preluarea locuinței.

### IV.Nulitatea și rezilierea contractului

Sunt nule de drept clauzele incluse în contract,care:

- obligă chiriașul să recupereze sau să plătească în avans proprietarului orice sumă cu titlu de reparație în sarcina proprietarului;
- prevăd responsabilitatea colectivă a chiriașului în caz de degradare a elementelor de construcții și instalații,a obiectelor și dotărilor aferente spațiilor comune,cu excepția celor menționate la cap.III pct.b),astfel cum sunt acestea formulate;
- impun chiriașului să facă asigurări de daune;
- exonerează proprietarul de obligațiile ce îi revin potrivit prevederilor legale;
- autorizează proprietarul să obțină venituri din nerespectarea clauzelor contractului de închiriere.

Rezilierea contractului de inchiriere înainte de termenul stabilit se face:

a) la cererea chiriaşului ,cu condiția notificării prealabile într-un termen minim de 30 de zile;

b) la cererea proprietarului, atunci când:

-chiriaşul nu a achitat chiria cel puțin 3 luni consecutive;

-chiriaşul a pricinuit însemnate stricciuni locuinței, clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor, precum și oricăror alte bunuri aferente lor sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora;

-chiriaşul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;

-chiriaşul nu a respectat clauzele contractuale.

Evacuarea chiriaşului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

V. Alte clauze convenite între părți

Prezentul contract s-a încheiat astăzi, ...05.10.2012....., în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR  
PRIMAR  
ION DAN FLORIN



CHIRIAŞ  
POPESCU MARIANA -INA



INTOCMIT  
INSPECTOR  
CHEAUA FLOREAN OLIMPIU



### FISE DE CALCUL

Pentru stabilirea chiriei lunare la locuinta detinuta de Popescu. Mariana  
 str Citankemeln. nr 2. bl        sc         
 lei

Suprafata locuibila 0 mp    mp salar tarifar \_\_\_\_\_ lei  
 Sup princ dependinte 0 mp  
 Sup altor dependinte 0 mp  
 Sup curtii 531. mp  
 Nr persoane \_\_\_\_\_ mp

Locul de munca , \_\_\_\_\_

Nr crt	Elemente componente pentru	Suprafata mp	Tariff lei/mp	Total lei (col 2xcol3)
1.	Sup locuibila platita cu tariff de baza			
2.	Sup locuib ,excendent ,transa I ,(sup loc ce depaseste cu pina la 10 mp ,sup loc calculata la tariful de baza )			
3.	Sup locuib , excendent transa II (sup loc peste 10 mp si pina la 20 mp ce depaseste sup loc.calculata cu tariff de baza			
4.	Sup locuib excendent transa III ( sup loc ce depaseste cu peste 20 mp ,sup locuib calculate cu tariff de baza )			
5.	Total (rd 1+ 2+3+4)			
6.				
7.				
8.				
9.	Curte si gradina	531	0,02.	10,62.
10.	Adaugari pentru baie -cu cada (12 lei) -numai cu dus (8lei)			
11.	Total ( rd 5+6+7+8+9+10)			
12.	Red la sup loc a locuintei fara inst de apa ,canal ,electr sau numai unele din acestea 10%			
13.	Red la sup loc a camerelor situate la subsol sau in mansarda direct sub acoperis 15%			
14.	Red la supl loc constr din mat de constructii interioare si lemn 10%			
15.	Total chirie: 11-(12-13-14)	X	X	10,62.
16.	Cauza modificarii			



